



**University of
Zurich**^{UZH}

**Zurich Open Repository and
Archive**

University of Zurich
University Library
Strickhofstrasse 39
CH-8057 Zurich
www.zora.uzh.ch

Year: 2013

Bürgerinitiierte Bauvorhaben als Chance für Alterswohnpolitik

Widmer, Thomas ; Koch, Philippe

Posted at the Zurich Open Repository and Archive, University of Zurich

ZORA URL: <https://doi.org/10.5167/uzh-77145>

Newspaper Article

Published Version

Originally published at:

Widmer, Thomas; Koch, Philippe. Bürgerinitiierte Bauvorhaben als Chance für Alterswohnpolitik. In: Neue Zürcher Zeitung, 49, 28 February 2013, 23.

Bürgerinitiierte Bauvorhaben als Chance für Alterswohnpolitik

*Gezielte Förderinstrumente, frühzeitiger Einbezug bürgerschaftlicher Netzwerke in die Alterswohnpolitik und die Nutzung von Synergien bei der Gestaltung:
Das sind erfolgversprechende Elemente für eine kommunale Alterswohnpolitik. Von
Thomas Widmer und Philippe Koch*

Die Lebensphase, die wir in einem traditionellen Zwei-Generationen-Haushalt verbringen, wird als Folge der demografischen Entwicklung in der Schweiz kürzer. Dass familiäre Haushalte mit mehr als zwei Generationen unter einem Dach nur noch selten anzutreffen sind, ist ebenfalls bekannt. Klar ist auch, dass aufgrund der steigenden Lebenserwartung – als Folge medizinischer Fortschritte und veränderter Lebensweisen – die Lebensphase nach dem Rückzug aus dem Erwerbsleben anwächst. Diese Entwicklungen wirken sich auf den Bedarf und die Nutzung von Wohnraum aus: Der Anteil der Personen, die im Alter in einem Ein- oder Zwei-Personen-Haushalt leben, steigt an.

Betreutes Wohnen

Gleichzeitig erhöht sich der Anteil jener Personen, die eine betreute Wohnsituation wünschen, ohne dass sie zwingend auch pflegebedürftig sein müssen. Aus humanitären, sozialen, aber nicht zuletzt auch aus finanziellen Gründen ist es sinnvoll, dass betagte Personen, so weit möglich, weiter ihren eigenen Haushalt führen, bei Bedarf eine ambulante Pflegeversorgung in Anspruch nehmen können und nicht in kostenintensiven Pflegeheimen oder Akutspitalern untergebracht werden müssen. Daraus ergibt sich ein steigendes Bedürfnis nach eher kleineren, altersgerecht ausgestatteten Wohneinheiten mit einer guten Erschliessung, die eine selbständige Haushaltsführung erlauben, bei Bedarf aber auch eine Betreuung und/oder Pflege flexibel ermöglichen sollen. Zur Erhaltung des bestehenden sozialen Umfelds soll sich dieser Wohnraum zudem räumlich nahe am bisherigen Lebensmittelpunkt befinden, um einen Umzug zu erleichtern.

Diese Bedürfnisse können in unterschiedlicher Form abgedeckt werden. Besonders Städte und grössere Gemeinden verfügen bereits häufig über differenzierte Angebote (etwa Alterswohnungen mit oder ohne Betreuung und/oder Pflege) mit öffentlicher oder genossenschaftlicher Trägerschaft. In kleinen, ländlichen Gemeinden bestehen dagegen kaum Angebote, besteht aber aufgrund des Sozialgefüges oft auch eine geringere Nachfrage. In mittelgrossen Gemeinden jedoch ergibt sich aufgrund der geschilderten Situation eine erhebliche Lücke zwischen den bestehenden Angeboten und der Nachfrage. Öffentlich getragene, grössere Einrichtungen mit vielfältigen Angeboten bestehen oft nicht, die Nachfrage nach Wohnraum im Alter ist jedoch gross. Gleichzeitig sind die Siedlungsstrukturen in mittelgrossen Gemeinden durch Einfamilienhäuser geprägt, die aufgrund ihrer Grösse, ihrer oftmals nicht altersgerechten Bauweise, ihrer häufig ungünstigen Erschliessung so-

wie aufgrund des nicht unerheblichen Unterhalts (wie Gartenarbeit) für betagte Personen ungeeignet sind.

Mit welchen Instrumenten begegnen die Gemeinden diesen Herausforderungen? Eine durch die Age-Stiftung geförderte und von uns erstellte Studie zeigt auf, dass die Gemeinden in der Deutschschweiz knapp zur Hälfte über Altersleitbilder verfügen, dass diese aber mehrheitlich unverbindlich und wenig konkret abgefasst sind. Beim Alterswohnen zeigen sich nach Gemeindegrösse und Wohnform erhebliche Unterschiede: Grosse Gemeinden mit mehr als 5000 Einwohnerinnen und Einwohnern verfügen mehrheitlich über eigene Projekte und über die Möglichkeit zur finanziellen Unterstützung von Projekten Dritter beim institutionellen Wohnen, also bei Alters- und Pflegeheimen. Bei kleineren Gemeinden ist dies deutlich seltener der Fall. Auch beim sogenannten organisierten Wohnen (gemeint sind damit Alterswohnungen oder gemeinschaftliches Wohnen) sind die grösseren Gemeinden stärker engagiert.

Neben den Angeboten der öffentlichen Hand spielen Angebote von etablierten Bauträgern wie Genossenschaften oder privaten Unternehmen, die Seniorenresidenzen betreiben, eine bedeutende Rolle. Weiter kommt es zunehmend aus privater Initiative zu sogenannten bürgerinitiierten Alterswohnprojekten. Letztere erscheinen gerade für mittlere und kleinere Gemeinden ohne eigene Angebote von besonderem Interesse, weil sie sich gut dazu eignen, auf die geschilderten neuen Herausforderungen des Alterswohnens einzugehen. Sie bieten der lokalen Bevölkerung die Möglichkeit, weiter im gewohnten Umfeld, aber in einem altersgerechten, gut erschlossenen Rahmen zu wohnen.

Die bürgerinitiierten Projekte sind häufig nicht sehr gross und bieten sich daher auch für kleinere Gemeinden an. Eine Kombination mit integrierten Zusatzangeboten wie Restaurants, Dorfläden und Ähnlichem bringen den Gemeinden weitere Vorteile. Zudem erleichtern es derartige Angebote den älteren Personen, ihr übergrosses Eigenheim aufzugeben und in eine Alterswohnung angemessener Grösse umzuziehen. Wie eine Studie im Auftrag des Amtes für Raumentwicklung des Kantons Zürich kürzlich aufzeigen konnte, ist dies gerade raumplanerisch sehr erwünscht, weil damit die bestehende Wohnfläche besser genutzt und dadurch auch der Bedarf an neuen Bauzonen reduziert werden kann.

Die Rahmenbedingungen

Wie die Studie aufgezeigt hat, sind gerade die Gemeinden mittlerer Grösse nicht immer gut darauf vorbereitet, den bürgerinitiierten Alterswohnpro-

jekten gute Rahmenbedingungen anzubieten. Die strategische Entwicklung von kommunalen Förderinstrumenten, der frühzeitige Einbezug bürgerschaftlicher Netzwerke in die Alterswohnpolitik, aber auch die Nutzung von Synergien bei der Gestaltung von neuen Alterswohnprojekten sind erfolgversprechende Ansätze, um entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen. Angesichts der vielfältigen Vorteile derartiger Projekte sollten diese Ansätze verstärkt genutzt werden.

Thomas Widmer ist Privatdozent am Institut für Politikwissenschaft der Universität Zürich, **Philippe Koch** ist Senior Research Fellow am Zentrum für Demokratie Aarau (ZDA). Weitere Informationen zu den erwähnten Studien finden sich unter www.age-stiftung.ch.